

公司代码：600708

公司简称：光明地产

# 光明房地产集团股份有限公司

## 2017 年第三季度报告

# 目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司基本情况.....	3
三、	重要事项.....	6
四、	附录.....	15

## 一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人沈宏泽、主管会计工作负责人沈宏泽及会计机构负责人（会计主管人员）盛雪群保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

## 二、公司基本情况

### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	51,224,133,185.85	48,516,474,211.50	5.58
归属于上市公司股东的净资产	9,224,138,344.10	8,822,179,273.04	4.56
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告 期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	934,745,160.77	4,524,024,925.95	-79.34
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告 期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	10,873,713,349.33	7,651,134,878.83	42.12
归属于上市公司股东的净利润	599,767,065.96	209,554,742.53	186.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	656,625,328.73	197,334,333.64	232.75
加权平均净资产收益率(%)	6.64	2.61	增加4.03个百分点
基本每股收益(元/股)	0.3499	0.1222	186.33
稀释每股收益(元/股)	0.3499	0.1222	186.33

## 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	-3,796.54	792,819.02	固定资产处置
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	40,000.00	145,000.00	财政扶持资金
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,501,548.79	-88,857,526.92	处置废旧物资、退税额、对外捐赠、违约收入、赔偿和罚款等支出
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
少数股东权益影响额(税后)	93,475.28	34,793,661.19	
所得税影响额	-419,132.04	-3,732,216.06	
合计	-11,791,002.09	-56,858,262.77	

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位：股

股东总数(户)				45,440		
前十名股东持股情况						
股东名称 (全称)	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
光明食品(集团)有限公司	655,257,022	38.22	417,660,697	未知	0	国有法人
上海大都市资产经营管理有限公司	275,576,380	16.07	275,576,380	未知	0	国有法人
华宝信托有限责任公司	38,074,675	2.22	0	未知	0	国有法人
邦信资产管理有限公司	30,958,029	1.81	0	未知	0	国有法人
广西铁路发展投资基金(有限合伙)	30,958,029	1.81	0	未知	0	国有法人

上海信达汇融股权投资基金管理有限公司—宁波沁融股权投资合伙企业(有限合伙)	30,958,029	1.81	0	未知	0	国有法人
张智刚	24,631,863	1.44	12,898,082	未知	0	境内自然人
四川郎信投资有限责任公司	21,672,855	1.26	0	未知	0	国有法人
香港中央结算有限公司	12,463,375	0.73	0	未知	0	其他
上海益民食品一厂(集团)有限公司	11,874,493	0.69	0	未知	0	国有法人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量			
			种类	数量		
光明食品(集团)有限公司	237,596,325		人民币普通股		237,596,325	
华宝信托有限责任公司	38,074,675		人民币普通股		38,074,675	
邦信资产管理有限公司	30,958,029		人民币普通股		30,958,029	
广西铁路发展投资基金(有限合伙)	30,958,029		人民币普通股		30,958,029	
上海信达汇融股权投资基金管理有限公司—宁波沁融股权投资合伙企业(有限合伙)	30,958,029		人民币普通股		30,958,029	
四川郎信投资有限责任公司	21,672,855		人民币普通股		21,672,855	
香港中央结算有限公司	12,463,375		人民币普通股		12,463,375	
上海益民食品一厂(集团)有限公司	11,874,493		人民币普通股		11,874,493	
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	11,756,617		人民币普通股		11,756,617	
张智刚	11,733,781		人民币普通股		11,733,781	
上述股东关联关系或一致行动的说明	光明食品(集团)有限公司与上海大都市资产经营管理有限公司、上海益民食品一厂(集团)有限公司存在关联关系,属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。					

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

主要项目	期末金额（或本期金额）	期初金额（或上期金额）	增减额	变动比率（%）	情况说明	
资产合并数据	应收票据	561,000.00	6,543,000.00	-5,982,000.00	-91.43	主要是公司下属农房集团应收票据到期承兑所致。
	应收股利		4,396,000.00	-4,396,000.00	-100.00	主要是本期收回上海城隍珠宝有限公司股利所致。
	其他应收款	3,193,483,634.61	1,268,386,866.53	1,925,096,768.08	151.78	主要是保证金及经营性往来增加所致。
	其他流动资产	771,927,002.56	304,013,256.92	467,913,745.64	153.91	主要是公司下属农房集团子公司本期预缴税金及增值税留抵税额增加所致。
负债合并数据	应付账款	3,691,464,082.90	5,732,011,066.81	-2,040,546,983.91	-35.60	主要是公司下属农房集团本期支付工程款所致。
	预收款项	10,504,988,867.66	7,977,676,216.89	2,527,312,650.77	31.68	主要是公司下属农房集团预收房款增加所致。
	应付职工薪酬	48,549,026.10	103,348,888.62	-54,799,862.52	-53.02	主要是公司下属农房集团本期支付职工薪酬所致。
	应交税费	823,288,537.35	1,433,241,798.02	-609,953,260.67	-42.56	主要是公司下属农房集团本期缴纳税金所致。
	应付利息	75,420,829.81	127,579,336.10	-52,158,506.29	-40.88	主要是母公司及下属农房集团本期支付借款利息所致。
	其他应付款	3,296,374,683.05	2,006,433,243.30	1,289,941,439.75	64.29	主要是公司下属农房集团本期收到保

						证金及客户购房定金增加所致。
	一年内到期的非流动负债	1,098,728,756.95	2,437,865,104.90	-1,339,136,347.95	-54.93	主要是公司下属农房集团本期归还银行借款所致。
	应付债券	3,500,000,000.00	2,000,000,000.00	1,500,000,000.00	75.00	主要是母公司本期发行中期票据所致。
	长期应付职工薪酬	3,108,697.29	5,357,245.38	-2,248,548.09	-41.97	主要是公司下属申宏冷藏本期根据时间安排将会计科目重分类调整所致。
	预计负债	12,971,500.00	46,024,185.72	-33,052,685.72	-71.82	主要是公司下属农房集团子公司宜兴明丰业主赔偿准备减少所致。
所有者权益合并数据	实收资本	1,714,335,956.00	1,318,719,966.00	395,615,990.00	30.00	主要是公司以资本公积向全体股东每10股转增3股所致。
	营业总收入	10,873,713,349.33	7,651,134,878.83	3,222,578,470.50	42.12	主要是公司下属农房集团本期房产销售收入增加所致。
	营业收入	10,873,713,349.33	7,651,134,878.83	3,222,578,470.50	42.12	主要是公司下属农房集团本期房产销售收入增加所致。
	营业总成本	9,877,017,022.29	7,220,378,969.00	2,656,638,053.29	36.79	主要是公司下属房产项目结转收入同比增加导致本期结转主营业务成本增加所致。
	营业成本	8,890,823,815.22	6,196,209,299.19	2,694,614,516.03	43.49	主要是公司下属房产项目结转收入同比增加导致本期结转主营业务成本增加所致。
	税金及附加	285,453,349.51	441,364,216.08	-155,910,866.57	-35.32	主要是2016年5月起房地产企业营业税改征增值税影响所致。
	财务费用	179,919,755.20	128,266,446.41	51,653,308.79	40.27	主要是母公司中期票据利息支出增加所致。

## 2017年第三季度报告

利润 合并 数据	投资收益（损失以 “-”号填列）	764,176.20	3,567,671.23	-2,803,495.03	-78.58	上年同期主要是光明地产母公司银行理财产品收益。
	其他收益（损失以 “-”号填列）	479,680.76		479,680.76	100.00	主要是本期根据财政部《财会[2017]15号》文将与公司日常经营活动相关的政府补助重分类调整所致。
	营业利润（亏损以 “-”号填列）	997,940,184.00	434,323,581.06	563,616,602.94	129.77	主要是公司下属农房集团销售增加实现利润。
	营业外支出	107,224,988.54	3,154,148.90	104,070,839.64	3,299.49	主要是公司下属农房集团子公司锦如置业处罚支出所致。
	非流动资产处置损失	35,177.51	159,285.13	-124,107.62	-77.92	主要是公司本期处置固定资产损失减少所致。
	利润总额（亏损总额以 “-”号填列）	910,020,476.10	451,953,691.59	458,066,784.51	101.35	主要是公司下属农房集团销售增加实现利润。
	所得税费用	289,728,540.23	175,105,781.22	114,622,759.01	65.46	主要是利润总额同比增加所致。
	净利润（净亏损以 “-”号填列）	620,291,935.87	276,847,910.37	343,444,025.50	124.06	主要是公司下属农房集团销售增加实现利润。
	归属于母公司所有者的净利润	599,767,065.96	209,554,742.53	390,212,323.43	186.21	主要是公司下属农房集团销售增加实现利润。
	少数股东损益	20,524,869.91	67,293,167.84	-46,768,297.93	-69.50	主要是公司下属农房集团少数股东参股公司本期盈利减少所致。
	综合收益总额	620,291,935.87	276,847,910.37	343,444,025.50	124.06	主要是公司下属农房集团销售增加实现利润。
	归属于母公司所有者的综合收益总额	599,767,065.96	209,554,742.53	390,212,323.43	186.21	主要是公司下属农房集团销售增加实现利润。
	归属于少数股东的综合收益总额	20,524,869.91	67,293,167.84	-46,768,297.93	-69.50	主要是公司下属农房集团少数股东参股公司本期盈利减少所致。



## 2017 年第三季度报告

	基本每股收益	0.3499	0.1222	0.23	186.33	主要是公司下属农房集团销售增加实现利润等引起净利润增加所致。
	稀释每股收益	0.3499	0.1222	0.23	186.33	主要是公司下属农房集团销售增加实现利润等引起净利润增加所致。
	收到的税费返还	61,551,116.69	20,639,052.82	40,912,063.87	198.23	主要是公司下属农房集团子公司本期收到返还的土地增值税所致。
	收到的其他与经营活动有关的现金	14,097,768,068.36	2,824,569,758.79	11,273,198,309.57	399.11	主要是本期收回土地拍卖保证金及企业间往来增加所致。
	经营活动现金流入小计	28,189,745,283.68	17,907,442,299.51	10,282,302,984.17	57.42	主要是公司下属农房集团子公司本期收回土地拍卖保证金、收到返还的土地增值税及企业间往来增加所致。
	支付的其他与经营活动有关的现金	15,489,731,049.19	2,011,151,816.26	13,478,579,232.93	670.19	主要是公司本期支付的土地保证金及企业间往来等增加所致。
	经营活动产生的现金流出小计	27,255,000,122.91	13,383,417,373.56	13,871,582,749.35	103.65	主要是公司本期支付的土地保证金及企业间往来等增加所致。
	经营活动产生的现金流量净额	934,745,160.77	4,524,024,925.95	-3,589,279,765.18	-79.34	主要是公司本期支付的土地保证金及企业间往来等增加所致。
现金流量合并数据	收回投资所收到的现金		550,000,000.00	-550,000,000.00	-100.00	上年同期主要是母公司收回投资理财产品所致。
	取得投资收益所收到的现金	6,280,000.00	10,000,000.00	-3,720,000.00	-37.20	主要是下属农房集团本期收到的以前年度投资收益减少所致。
	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	59,230.77	1,148,100.54	-1,088,869.77	-94.84	主要是公司下属农房集团子公司本期处置资产减少所致。

## 2017年第三季度报告

收到的其他与投资活动有关的现金		3,567,671.23	-3,567,671.23	-100.00	上年同期主要是光明地产母公司收回投资理财产品投资收益所致。
投资活动现金流入小计	6,339,230.77	564,715,771.77	-558,376,541.00	-98.88	上年同期主要是母公司收回投资理财产品及收益所致。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	26,041,322.24	46,778,775.90	-20,737,453.66	-44.33	主要是公司下属西郊物流本期购建在建工程支出同比减少所致。
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	6,027,773.62		6,027,773.62	100.00	主要是母公司本期收购杭州千岛湖立元置业有限公司支付现金所致。
投资活动现金流出小计	32,069,095.86	46,778,775.90	-14,709,680.04	-31.45	主要是公司下属西郊物流本期购建在建工程支出同比减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	-25,729,865.09	517,936,995.87	-543,666,860.96	-104.97	上年同期主要是母公司收回投资理财产品及投资收益等所致。
吸收投资所收到的现金	98,000,000.00	6,000,000.00	92,000,000.00	1,533.33	主要是下属子公司本期吸收少数股东投资所致。
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	98,000,000.00	6,000,000.00	92,000,000.00	1,533.33	主要是下属子公司本期吸收少数股东投资所致。
支付的其他与筹资活动有关的现金		10,783,000.00	-10,783,000.00	-100.00	上年同期主要是母公司发生的融资费用所致。
筹资活动产生的现金流量净额	587,943,509.56	-2,126,150,395.48	2,714,093,905.04	127.65	主要是本期下属子公司吸收少数股东投资增加、借款同比增加及归还借款减少等所致。
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-252,653.74	18,115.42	-270,769.16	-1,494.69	上年同期主要为境外子公司和外币结算业务因人民币汇率变化而发生变化，本期同比减少所致。
现金及现金等价物	1,496,706,151.50	2,915,829,641.76	-1,419,123,490.26	-48.67	主要是本期支付的

净增加额						土地拍卖保证金及企业间往来增加、另外上年同期母公司收回投资理财产品及投资收益等所致。
期初现金及现金等价物余额	6,287,837,566.45	3,612,789,854.35	2,675,047,712.10	74.04		主要是上年同期母公司收回理财产品及经营性现金净流量增加等所致。

### 3.2 重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

报告期内，公司继续坚持以“稳中求进，重在快进，创新转型，保持企业健康平稳持续发展”为工作主基调，以“指标必达、转型必行、机制必活、做强做大”为工作总目标，整合各方资源，集聚各方力量，统一思想、扎实推进，不断开创公司发展新局面。

#### （一）创新营销模式，加速推进存量去化

报告期内，公司以销售为龙头，积极推进存量去化，进一步加强对各项目动态信息的实时收集研究，对于新盘首开项目，加强对样板区打造等关键环节的重点把控，强化对各项目销售情况的定期管理监控，加强与外部市场的沟通和交流。同时，公司积极协同光明食品集团资源与品牌，形成具有光明地产特色的整体优势，在具备条件的项目中积极探索新型生活居住区的打造，实现客户体验从单纯居住到享受生活的全面升级。

1、签约面积。2017年1-9月，公司签约面积为153.41万平方米，上年同期为130.51万平方米，同比增长17.55%。2017年7-9月，公司签约面积为44.31万平方米，上年同期为44.16万平方米，同比增长0.34%。

2、签约金额。2017年1-9月，公司签约金额为155.22亿元，上年同期为131.00亿元，同比增长18.49%。2017年7-9月，公司签约金额为49.47亿元，上年同期为45.38亿元，同比增长9.01%。

#### （二）夯实成本管控，提升内控管理水平

报告期内，公司继续加强成本管控体系建设，严格执行成本条线计划，加强销售计划与成本管控及运营节点的控制，严控各项成本费用，提高投入产出比，确保既定的目标顺利完成。一是实现计划管理的精细化，以正确的全面预算管理理念为指导，建立以战略目标为导向的预算管理框架，完善相关制度、标准和流程，建立科学的目标体系和考核机制，充分利用ERP系统的功能，保障全面预算管理目标的实现。二是

实现内控管理的标准化，通过加强对企业内控过程的监管力度，梳理各项主要业务流程，完善内控制度建设，强化制度执行力，通过监察督办使各项制度得到有效地落实。

### （三）多种举措并举，加大土地储备力度

报告期内，公司紧跟行业政策方向，发挥国资背景和光明食品集团的平台优势，主动对接政府，多种举措并举，理性布局，进一步探索创新土地资源获取的方式。公司在开发经营中，通过整合更多优质资源，灵活把控投资拓展的方向和节奏，坚持精耕上海，稳健拓展周边城市。公司在江浙沪屡屡获地，充分把握城市新规划、打造多个城市拓展的契机，深度挖掘城市发展潜力、融合城市文明、城市需求和本土价值，打造属于“光明系”的新城市地标。

5月，公司与上海市松江区泗泾镇政府签订了《松江区泗泾镇历史名村名镇保护、更新、利用项目合作框架协议》，将合作推进泗泾下塘历史文化名村保护以及建成后的运营，进一步促进和支持泗泾镇的产镇融合和产业提升工作。根据泗泾古镇整体保护与开发规划，至2024年12月底预计总投资约为60亿元。具体详见2017年5月24日在《上海证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的（临2017-024）。

7月，公司成功竞得江苏省徐州市贾汪区2017-126号地块，成交总价为人民币14712万元，出让面积为115385平方米。具体详见2017年7月13日在《上海证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的（临2017-033）。

8月，公司成功竞得浙江省湖州市太湖度假区2017-36号地块，成交总价为人民币4.61亿元，获得74618平方米土地储备。具体详见2017年8月11日在《上海证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的（临2017-050）。

8月，公司成功收购杭州千岛湖立元置业有限公司61%股权及相应债权，收购总金额为人民币47910.8万元，获得239,947.21平方米土地储备。具体详见2017年8月17日在《上海证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的（临2017-052）。

9月，公司控股子公司农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司成功竞得上海市金山区金山新城JSC1-0402单元1-08A-01、1-08B-01地块，成交总价为人民币58.2亿元，获得172497.70平方米土地储备。具体详见2017年9月16日在《上海证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的（临2017-073）。

今后，公司将进一步提高拓展城市的准入标准，深化投资项目的市场调查，积极研判、理性决策，进一步提升企业市场竞争力，夯实核心竞争力，增强企业抗风险能力；同时加强与地方政府紧密合作，加速推进城中村项目改造，为光明地产新一轮科学布局与长远发展奠定坚实的基础。

报告期内，公司新增房地产储备面积情况如下：2017年1-9月，公司新增房地产储备面积为29.90万平方米，上年同期为52.75万平方米，同比下降43.32%。2017年7-9月，公司新增房地产储备面积为23.99万平方米，上年同期为19.95万平方米，

同比增长 20.25%。上述新增房地产储备面积数据的统计口径，以取得土地权证的时间节点为依据。

#### （四）拓展融资渠道，优化企业债务结构

报告期内，面对外部资金面的收紧趋势，公司加强各类金融机构的沟通协作，维护与开拓好各类融资渠道，通过探索多种融资渠道及融资创新获取低息资金，同时严格执行资金集中管理原则，确保上下资金的灵活调配与现金流顺畅。继续探索“地产+金融”的模式，以金融为纽带，有效嫁接金融资源，合理控制融资成本，通过产融结合，加速金融领域布局，逐步实现轻、重资产的优化结合。

公司于 2017 年 8 月 23 日成功发行了中期票据（债券代码：101760047；债券简称：17 光明房产 MTN001），发行利率为 5.15%，期限为 3+2 年，本次债券发行由光明食品（集团）有限公司担保。具体内容详见 2017 年 8 月 29 日在《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的（临 2017-055）。

#### （五）报告期内其他房地产业务主要经营数据

1、新开工面积。2017 年 1-9 月，公司新开工面积为 118.04 万平方米，上年同期为 42.47 万平方米，同比增长 177.94%。2017 年 7-9 月，公司新开工面积为 52.73 万平方米，上年同期为 19.50 万平方米，同比增长 170.41%。

2、竣工面积。2017 年 1-9 月，公司竣工面积为 125.60 万平方米，上年同期为 108.06 万平方米，同比增长 16.23%。2017 年 7-9 月，公司竣工面积为 80.40 万平方米，上年同期为 58.02 万平方米，同比增长 38.57%。

3、出租房地产总面积及租金总收入。截止 2017 年 9 月 30 日，公司出租房地产总面积 27.59 万平方米。2017 年 1-9 月，公司租金总收入为 0.78 亿元；2017 年 7-9 月，公司租金总收入为 0.35 亿元。

上述房地产业务主要经营数据尚未经审计，存在不确定性，因此上述经营数据仅供投资者阶段性参考。

#### 3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

#### 3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司 2017 年因房地产经营业务及全资子公司农工商房地产（集团）有限公司转让所持有的江苏东恒海鑫置业有限公司 100% 股权及债权等交易事项，预计净利润与上年同期相比将发生重大变动。

公司名称	光明房地产集团股份有限公司
法定代表人	沈宏泽
日期	2017 年 10 月 27 日

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2017年9月30日

编制单位:光明房地产集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>		
货币资金	8,393,990,093.91	6,884,587,359.32
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	561,000.00	6,543,000.00
应收账款	709,000,344.91	862,328,807.12
预付款项	1,060,308,630.92	944,617,626.58
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		4,396,000.00
其他应收款	3,193,483,634.61	1,268,386,866.53
买入返售金融资产		
存货	35,677,287,585.49	36,839,278,116.26
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	771,927,002.56	304,013,256.92
流动资产合计	49,806,558,292.40	47,114,151,032.73
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	1,939,040.73	1,939,040.73
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	102,077,672.86	106,125,065.38
固定资产	301,208,178.27	311,031,908.82
在建工程	296,809,198.55	264,455,859.67

工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	240,444,954.02	245,379,220.77
开发支出		
商誉	23,026,900.74	23,026,900.74
长期待摊费用	15,198,304.54	11,830,099.70
递延所得税资产	264,814,806.14	270,126,802.32
其他非流动资产	172,055,837.60	168,408,280.64
非流动资产合计	1,417,574,893.45	1,402,323,178.77
资产总计	51,224,133,185.85	48,516,474,211.50
<b>流动负债：</b>		
短期借款	8,101,145,146.00	8,569,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	3,691,464,082.90	5,732,011,066.81
预收款项	10,504,988,867.66	7,977,676,216.89
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	48,549,026.10	103,348,888.62
应交税费	823,288,537.35	1,433,241,798.02
应付利息	75,420,829.81	127,579,336.10
应付股利	22,522,380.67	22,258,575.33
其他应付款	3,296,374,683.05	2,006,433,243.30
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	1,098,728,756.95	2,437,865,104.90
其他流动负债		
流动负债合计	27,662,482,310.49	28,409,414,229.97
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	10,131,899,700.00	8,536,379,176.87
应付债券	3,500,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股		



永续债		
长期应付款	50,000,000.00	50,000,000.00
长期应付职工薪酬	3,108,697.29	5,357,245.38
专项应付款		
预计负债	12,971,500.00	46,024,185.72
递延收益	24,570,516.25	25,056,173.49
递延所得税负债	68,916.08	68,916.08
其他非流动负债	14,794,560.46	14,920,697.23
非流动负债合计	13,737,413,890.08	10,677,806,394.77
负债合计	41,399,896,200.57	39,087,220,624.74
<b>所有者权益</b>		
股本	1,714,335,956.00	1,318,719,966.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,049,862,475.01	2,445,478,465.01
减：库存股		
其他综合收益	206,748.25	206,748.25
专项储备		
盈余公积	334,253,027.26	334,253,027.26
一般风险准备		
未分配利润	5,125,480,137.58	4,723,521,066.52
归属于母公司所有者权益合计	9,224,138,344.10	8,822,179,273.04
少数股东权益	600,098,641.18	607,074,313.72
所有者权益合计	9,824,236,985.28	9,429,253,586.76
负债和所有者权益总计	51,224,133,185.85	48,516,474,211.50

法定代表人：沈宏泽  
盛雪群

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：

### 母公司资产负债表

2017年9月30日

编制单位：光明房地产集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,702,812,949.59	1,390,260,527.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利	1,003,554,937.78	3,554,937.78
其他应收款	3,284,335,262.85	4,106,656,808.10
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	6,990,703,150.22	5,500,472,273.85
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,584,798,207.99	5,411,643,558.32
投资性房地产		
固定资产	588,516.41	512,551.76
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	123,237.13	123,237.13
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,585,509,961.53	5,412,279,347.21
资产总计	12,576,213,111.75	10,912,751,621.06
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,050,000,000.00	1,635,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	1,163,454.15	12,274,494.04
应交税费	705,615.10	896,053.40
应付利息	17,311,929.81	26,595,628.42
应付股利	14,786,433.81	14,605,622.30

其他应付款	141,135,950.56	64,628,031.13
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,225,103,383.43	1,753,999,829.29
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	14,000,000.00	15,000,000.00
应付债券	3,500,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,514,000,000.00	2,015,000,000.00
负债合计	4,739,103,383.43	3,768,999,829.29
<b>所有者权益：</b>		
股本	1,714,335,956.00	1,318,719,966.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,011,869,519.50	5,407,485,509.50
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	131,832,976.59	131,832,976.59
未分配利润	979,071,276.23	285,713,339.68
所有者权益合计	7,837,109,728.32	7,143,751,791.77
负债和所有者权益总计	12,576,213,111.75	10,912,751,621.06

法定代表人：沈宏泽  
盛雪群

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：

## 合并利润表

2017 年 1—9 月

编制单位：光明房地产集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9 月)	上期金额 (7-9 月)	年初至报告期 期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告 期期末金额 (1-9 月)
一、营业总收入	4,935,063,055.24	2,870,285,588.28	10,873,713,349.33	7,651,134,878.83
其中：营业收入	4,935,063,055.24	2,870,285,588.28	10,873,713,349.33	7,651,134,878.83
利息收入				
赚保费				
续费及佣金收入				
二、营业总成本	4,381,534,988.21	2,703,930,986.11	9,877,017,022.29	7,220,378,969.00
其中：营业成本	4,012,779,818.18	2,426,885,999.94	8,890,823,815.22	6,196,209,299.19
利息支出				
续费及佣金支出				
保金				
付支出净额				
取保险合同准备金净额				

单红利支出				
保费用				
金及附加	109,723,726.65	69,802,867.26	285,453,349.51	441,364,216.08
售费用	112,454,829.86	92,207,700.56	256,411,868.22	246,828,965.43
理费用	109,292,034.37	85,382,965.61	284,186,778.69	234,729,861.17
务费用	38,658,543.38	54,654,660.04	179,919,755.20	128,266,446.41
产减值损失	-1,373,964.23	-25,003,207.30	-19,778,544.55	-27,019,819.28
加： 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
资收益 (损失以“-”号填列)	764,176.20		764,176.20	3,567,671.23
中：对联营企业和合营企业的投资收益				
兑收益 (损失以“-”号填列)				

列)				
其他收益	33,301.48		479,680.76	
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	554,325,544.71	166,354,602.17	997,940,184.00	434,323,581.06
加：营业外收入	3,014,668.42	7,936,827.67	19,305,280.64	20,784,259.43
其中：非流动资产处置利得	1,998.70	343,698.26	827,996.53	675,917.55
减：营业外支出	14,480,013.75	525,880.41	107,224,988.54	3,154,148.90
其中：非流动资产处置损失	5,795.24	119,405.17	35,177.51	159,285.13
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	542,860,199.38	173,765,549.43	910,020,476.10	451,953,691.59
减：所得税费用	154,084,527.69	66,714,354.99	289,728,540.23	175,105,781.22
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	388,775,671.69	107,051,194.44	620,291,935.87	276,847,910.37
归属	339,431,015.35	67,245,215.98	599,767,065.96	209,554,742.53

于母公司所有者的净利润				
少数股东损益	49,344,656.34	39,805,978.46	20,524,869.91	67,293,167.84
六、其他综合收益的税后净额				
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额				
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合				

收益中享有的份额				
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益				
1 . 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2 . 可供出售金融资产公允价值变动损益				
3 . 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4 . 现金流量套期损益的有效部分				



5 . 外币 财务报表折算 差额				
6 . 其他				
归属于少数 股东的其他综 合收益的税后 净额				
七、综合收 益总额	388,775,671.69	107,051,194.44	620,291,935.87	276,847,910.37
归属于母公 司所有者的综 合收益总额	339,431,015.35	67,245,215.98	599,767,065.96	209,554,742.53
归属于少数 股东的综合收 益总额	49,344,656.34	39,805,978.46	20,524,869.91	67,293,167.84
八、每股收 益：				
（一）基本 每股收益(元/ 股)	0.1980	0.0392	0.3499	0.1222
（二）稀释 每股收益(元/ 股)	0.1980	0.0392	0.3499	0.1222

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：沈宏泽  
盛雪群

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：

### 母公司利润表

2017年1—9月

编制单位：光明房地产集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期期 末金额 (1-9月)	上年年初至报 告期期末金额 (1-9月)
一、营业 收入				
减：营 业成本				
税金及附加	-		106,500.00	
销 售费用				
管 理费用	28,076,986.85	15,584,705.99	62,525,984.37	55,330,788.47
财 务费用	32,964,458.26	19,709,966.16	51,256,234.04	24,061,486.10
资 产减值损 失				
加：公 允价值变 动收益 (损失以 “-”号 填列)				
投 资收益 (损失以 “-”号 填列)	998,250,052.73	3,510,342.75	1,005,054,649.67	20,377,995.99
其 中：对联 营企业和 合营企业 的投资收 益				

其他收益				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	937,208,607.62	-31,784,329.40	891,165,931.26	-59,014,278.58
加：营业外收入			0.19	28,329.68
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出				50,000.00
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	937,208,607.62	-31,784,329.40	891,165,931.45	-59,035,948.90
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	937,208,607.62	-31,784,329.40	891,165,931.45	-59,035,948.90
五、其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计				

划净负债或净资产的变动				
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4. 现金流量套期损益的有效部分				
5. 外币财务报				

表折算差额				
6. 其他				
六、综合收益总额	937,208,607.62	-31,784,329.40	891,165,931.45	-59,035,948.90
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	0.5467	-0.0185	0.5198	-0.0344
（二）稀释每股收益（元/股）	0.5467	-0.0185	0.5198	-0.0344

法定代表人：沈宏泽  
盛雪群

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：

### 合并现金流量表

2017 年 1—9 月

编制单位：光明房地产集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末金额 (1-9月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	14,030,426,098.63	15,062,233,487.90
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	61,551,116.69	20,639,052.82

收到其他与经营活动有关的现金	14,097,768,068.36	2,824,569,758.79
经营活动现金流入小计	28,189,745,283.68	17,907,442,299.51
购买商品、接受劳务支付的现金	9,306,024,986.20	9,265,560,057.35
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	350,409,063.99	316,142,863.24
支付的各项税费	2,108,835,023.53	1,790,562,636.71
支付其他与经营活动有关的现金	15,489,731,049.19	2,011,151,816.26
经营活动现金流出小计	27,255,000,122.91	13,383,417,373.56
经营活动产生的现金流量净额	934,745,160.77	4,524,024,925.95
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		550,000,000.00
取得投资收益收到的现金	6,280,000.00	10,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	59,230.77	1,148,100.54
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		3,567,671.23
投资活动现金流入小计	6,339,230.77	564,715,771.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,041,322.24	46,778,775.90
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	6,027,773.62	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	32,069,095.86	46,778,775.90
投资活动产生的现金流量净额	-25,729,865.09	517,936,995.87
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	98,000,000.00	6,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	98,000,000.00	6,000,000.00
取得借款收到的现金	16,505,809,746.00	15,723,080,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计	16,603,809,746.00	15,729,080,000.00
偿还债务支付的现金	15,218,914,176.87	16,898,760,234.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	796,952,059.57	945,687,161.34
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		10,783,000.00
筹资活动现金流出小计	16,015,866,236.44	17,855,230,395.48
筹资活动产生的现金流量净额	587,943,509.56	-2,126,150,395.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-252,653.74	18,115.42
五、现金及现金等价物净增加额	1,496,706,151.50	2,915,829,641.76
加：期初现金及现金等价物余额	6,287,837,566.45	3,612,789,854.35
六、期末现金及现金等价物余额	7,784,543,717.95	6,528,619,496.11

法定代表人：沈宏泽  
盛雪群

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：

### 母公司现金流量表

2017 年 1—9 月

编制单位：光明房地产集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末金额 (1-9月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	12,649,657,024.86	4,087,697,769.77
经营活动现金流入小计	12,649,657,024.86	4,087,697,769.77
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	51,368,241.48	42,013,174.23
支付的各项税费	106,500.00	
支付其他与经营活动有关的现金	11,712,303,397.69	5,720,664,340.01
经营活动现金流出小计	11,763,778,139.17	5,762,677,514.24
经营活动产生的现金流量净额	885,878,885.69	-1,674,979,744.47
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		550,000,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		3,567,671.23
投资活动现金流入小计		553,567,671.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	165,354.85	514,154.00
投资支付的现金	168,100,000.00	150,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	168,265,354.85	150,514,154.00
投资活动产生的现金流量净额	-168,265,354.85	403,053,517.23
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,600,000,000.00	3,515,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,600,000,000.00	3,515,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,686,000,000.00	775,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	319,061,109.22	160,178,426.80
支付其他与筹资活动有关的现金		4,783,000.00
筹资活动现金流出小计	2,005,061,109.22	939,961,426.80
筹资活动产生的现金流量净额	594,938,890.78	2,575,038,573.20
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1,312,552,421.62	1,303,112,345.96
加：期初现金及现金等价物余额	1,390,260,527.97	101,652,780.94
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2,702,812,949.59	1,404,765,126.90

法定代表人：沈宏泽  
盛雪群

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：

#### 4.2 审计报告

适用 不适用